

臺灣嘉義地方法院公告（第三次拍賣）（稿）

發文日期：中華民國115年9月15日

發文字號：嘉院弘115司執誠字第11417號

主旨：公告以投標方法拍賣本院115年度司執字第11417號變價分割強制執行事件，如附表不動產第3次拍賣有關事項。

依據：強制執行法第131條第2項準用第81條。

公告事項：

一、不動產所在地、種類、權利範圍、實際狀況、占有使用情形、調查所得知海砂屋、輻射屋、地震受創、嚴重漏水、火災受損、建物內有非自然死亡或其他足以影響交易之特殊情事、拍賣最低價額、保證金金額、應買資格或條件及其他相關事項：均詳如附表。

二、保證金：應以現金或經金融主管機關核准之金融業者為發票人之即期支票、匯票或本票繳交本院出納室，並將收據併附於投標書；或以經金融主管機關核准之金融業者為發票人之即期支票、匯票或本票放進投標保證金封存袋內，將封口密封，不必向本院出納室繳納。投標書暨保證金封存袋，向本院服務處洽領，並應依投標書所記載之注意事項填載。如果得標，保證金抵充價款，未得標者，由投標人當場領回或由法院通知領回。

三、閱覽查封筆錄日期及處所：自公告之日起，至拍賣期日前1日，每日辦公時間內在訴訟輔導科。

四、投標日、時及場所：115年10月13日下午3時整起，將投標書連同保證金封存袋，投入本院民事執行處投標室標櫃內。

五、開標日時及場所：115年10月13日下午4時整在本院民事執行處投標室當眾開標。

六、鑑定照片僅供參考，投標人宜自行前往查看旨揭不動產現況。

七、拍定人就拍賣物無物之瑕疵擔保請求權。

01 八、得標規定：以投標價額達到拍賣最低價額，且標價最高者
02 為得標人，如投標人願出之最高價額相同者，以當場增加
03 之金額最高者為得標人，無人增加價額者，以抽籤決定得
04 標人。關於投標無效之情形，請參考投標書背面之記載。

05 九、交付價金之期限：除有優先承買權人須待優先承買權確定
06 後，另行通知外，得標人應於得標後7 日內繳足全部價
07 金。逾期不繳，得將不動產再拍賣，再拍賣所得之價金，
08 如果低於原拍賣之價金及費用時，原得標人應負賠償差額
09 之責任。如由數人共同買受，其中一人逾期未繳足價金，
10 即應再拍賣，原拍定人應連帶賠償再拍賣之差額。

11 十、其他公告事項

12 （一）不動產如合併拍賣時，應分別出價，並均應達到底價，
13 以總價最高者為得標。

14 （二）拍賣之不動產，如有開徵工程受益費，應依工程受益費
15 徵收條例第6條第3項規定辦理。

16 （三）依平均地權條例第60條之1、農地重劃條例第36條、農
17 村社區土地重劃條例第28條規定，重劃分配之土地，重
18 劃工程費用、差額地價未繳清前，不得移轉。但買受人
19 承諾繳納者，不在此限。

20 （四）投標人應提出國民身分證或相類之身分證明文件，如委
21 託他人代為投標，並應提出具有特別代理權之委任狀。

22 （五）投標人如係外國人或依臺灣地區與大陸地區人民關係條
23 例第69條第1項所稱之大陸地區人民、法人、團體或其
24 他機構，或其於第三地區投資之公司，應於投標時提出
25 主管機關核准購買本件不動產之證明文件。

26 （六）拍定後，如依法准由有優先承買權人優先承買時，所繳
27 保證金無息退還。

28 （七）拍賣之建物含增建者，拍定後聲請人、相對人、拍定人
29 或其他關係人均不得以面積增減請求增減價金或聲請撤
30 銷拍定。又有無占用鄰地，應買人自行查明解決，本院
31 不代為處理。

(八) 依農業發展條例第33規定，私法人不得承受耕地。但符合第34條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構投標時，應提出經主管機關許可承受耕地之證明文件。

(九) 拍賣之土地如係土壤、地下水污染控制場址者，主管機關將依土壤及地下水污染整治法第12條、第17條至第19條之規定限制開發或土地利用行為，如係土壤、地下水污染整治場址者，除得依前揭法規限制開發或土地利用行為外，另將依同法第21條禁止處分，相關場址資訊得至土壤及地下水污染整治網(網址：<https://sgw.epa.gov.tw/public/>)之「列管場址查詢」查閱。

十一、本公告未盡事項，請參閱地方法院民事執行處不動產投標參考要點、投標書背面記載事項及一般公告事項。

十二、本件所定拍賣期日，如經嘉義市政府宣布各機關停止上班時即停止拍賣程序，並改期拍賣。

附表：

115年司執字011417號 財產所有人：劉桂珍、劉桂蓮、劉桂義、劉振博、劉曉芃、劉曉瑋								
編號	土地坐落					面積	權利範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
1	嘉義市	西區	新白川		730	2529.00	1000000分之18180	7,123,000元
	備考	劉桂珍、劉桂蓮、劉桂義、劉振博權利範圍各1000000分之3636。劉曉芃、劉曉瑋權利範圍各1000000分之1818。住宅區。						

編號	建號	基地坐落 ----- 建物門牌	建築式樣主要 建築材料及房屋層數	建物面積(平方公尺)		權利範圍	最低拍賣價格 (新臺幣元)
				樓層面積 合	附屬建物主要建築材料及用途		
1	1087	嘉義市西區新白川段730地號 ----- 嘉義市志昇街114號七樓	住家用、14層樓、鋼筋混凝土造	七層：102.54 合計：102.54	陽台12.82平方公尺	全部	1,918,000元
	備考	含共有部分1108建號面積4997.9權利範圍100000分之1818隨主建物一併移轉。劉桂珍、劉桂蓮，劉桂義，劉振博權利範圍各5分之1。劉曉芃，劉曉瑋權利範圍各10分之1。					
點交情形		點交否：如備註或使用情形欄所示					
使用情形		一、拍定後如無第三人主張權利，方可點交，但如後有依法不得點交之情形，本院得不點交。					

01

	二、本件拍賣之建物/土地，據聲請人陳稱：係由相對人使用、未出租，相對人經通知未表示意見，惟無從正確查究權利確實歸屬，應買人應自行注意查明。如有優先承買權之法定事由，需俟權利行使期間屆滿且無人主張優先購買權，本院將另行通知拍定人繳納尾款後，始得核發權利移轉證書，過程耗時長久，請務必審慎斟酌。如對優先承買權有爭執者，請應買人提起民事實體訴訟確認。
備註	一、上開不動產2宗合併拍賣，請投標人分別出價。 二、拍賣最低價額合計新台幣：9,041,000元，以總價最高者得標。 三、保證金新台幣：1,809,000元。 四、因屋內動產並不在拍賣範圍內，如拍定後仍遺留有價值之在現場，本院尚須依強制執行法第100條規定命拍定人保管遺留物、拍照、造具遺留物清冊陳報法院、限期相對人領回、鑑價、詢價、拍賣等，需耗費相當時日，請投標人注意。 五、優先承買權人行使優先承買權時，應與同標之其他標之一併承買。 六、拍賣建物是否有停車位及停車位使用權利內容不明，應買人應自行查明，拍定後應買人能否繼受相對人之使用權利，本院不負擔保之責，若有車位，亦不在本院點交範圍，請應買人注意。 七、本件執行之標的是否欠繳管理費、拍定人是否需承擔前手欠繳之管理費，或相對人就系爭不動產是否因使用、管理或其他情形生有負擔，均與本院權責無涉，請應買人自行查證注意。 八、本件係集合社區住宅，土地之其他共有人並無優先購買權，其公共設施、基地、道路等不點交。 九、本件係變價分割共有物，依民法第824條第7項規定，共有人有優先承買權，若共有人得標拍定，則其他共有人無優先承買權。若有多數共有人主張優先承買，以抽籤定之。 十、拍賣之土地如於查封後經地政機關實施重測或土地複丈，其面積應以重測或土地複丈結果為準。拍定後聲請人、相對人、拍定人或其他利害關係人均不得以面積增減為由請求增減價金或聲請撤銷拍賣。 十一、拍賣之土地，如拍定之價格低於所核定之土地增值稅者，依土地稅法第51條第2項規定，拍定人應代為繳足其差額，本院始能發給權利移轉證明書，應買人應自行注意。 十二、本件網站上之照片僅供參考之用，應買人應自行查證實際現況。依強制執行法，買受人就拍賣物之瑕疵（如海砂屋、輻射屋、地震受創、火災受損、嚴重漏水、非自然死亡..等）無擔保請求權，請審慎投標。

02 函 稿 代 碼：10.4.7 （繼承財產）（共有物）拍賣公告（不動產）

03 股 別：誠股

04 擬 判：製稿人 書記官 司法事務官

05 民事執行處

06 司法事務官 黃政偉 決行